

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1431/2505

นางผัน บุญชัยศรี โดยนายรัตนพิมล วรพิสิษฐ์ ผู้รับมอบอำนาจโจทก์ นายยี ลัมประดิษฐ์ กับพวกรวม 2 คนจำเลย
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 537, ป.พ.พ. มาตรา 560, ป.วิ.พ. มาตรา 177

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยอ้างว่าผิดสัญญาเช่าที่ดิน จำเลยให้การปฏิเสธและฟ้องแย้งว่าที่ดินพิพาทเดิมจำเลยจำนองโจทก์ แล้วโอนให้โจทก์ โดยไม่ต้องบังคับจำนอง โจทก์ให้คำมั่นว่าจะเพิ่มเงินให้แล้ว โจทก์ผิดคำมั่นจึงขอเรียกเงินจำนวนนั้น เช่นนี้ เป็นกรณีเกี่ยวกับข้อตกลงที่โจทก์ได้ที่ดินมาจากจำเลยอีกส่วนหนึ่งไม่เกี่ยวกับการเช่าในฟ้องเดิมอย่างไร จึงเป็นเรื่องที่จำเลยจะต้องไปว่ากล่าวกับโจทก์อีกต่างหาก

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า จำเลยเช่าบ้านและที่ดินของโจทก์แล้วผิดสัญญา ขอให้บังคับขับไล่และให้ชำระค่าเช่าที่ค้างและค่าเสียหาย จำเลยให้การปฏิเสธและฟ้องแย้ง ศาลชั้นต้นมีคำสั่งว่า ฟ้องเดิมเป็นเรื่องขับไล่ ฟ้องแย้งเป็นเรื่องผิดสัญญาหรือผิดคำมั่นคนละประเด็นกับฟ้องเดิม จึงไม่รับเป็นฟ้องแย้ง จำเลยอุทธรณ์คำสั่งไม่รับฟ้องแย้ง ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน จำเลยฎีกา ศาลฎีกาเห็นว่า โจทก์ฟ้องขอให้ขับไล่จำเลยออกจากที่ดินและบ้านเช่าของโจทก์ เพราะจำเลยผิดสัญญา และโจทก์ก็ได้บอกเลิกการเช่าแล้วเรียกค่าเช่าที่ค้างและค่าเสียหาย จำเลยให้การปฏิเสธว่าได้ผิดสัญญาเช่า โจทก์ไม่มีสิทธิขับไล่ค่าฟ้องเดิมจึงเป็นกรณีผิดสัญญาเช่าที่ดินเท่านั้น ข้อที่จำเลยให้การมีข้อความเป็นคำฟ้องแย้งเข้ามาด้วยว่าที่ดินแปลงนี้ เดิมจำเลยจำนองโจทก์แล้วโอนให้โจทก์โดยไม่ต้องบังคับจำนอง แต่โจทก์ให้คำมั่นว่า จะเพิ่มเงินให้แล้วโจทก์ผิดคำมั่น จึงขอเรียกเงินจำนวนนี้นั้นเป็นกรณีเกี่ยวกับข้อตกลงในการที่โจทก์ได้มีที่ดินมาจากจำเลยอีกส่วนหนึ่ง มิได้เกี่ยวกับการเช่าในฟ้องเดิมแต่อย่างใด เป็นเรื่องที่จำเลยจะต้องว่ากล่าวกับโจทก์อีกส่วนหนึ่งต่างหาก ศาลอุทธรณ์พิพากษาชอบแล้ว พิพากษายืน ยกฎีกาจำเลย

องค์คณะ

จิตติ ดิงศัททีย · บริรักษ์จรรยาวัตร · พจน์ ปุષปาคม

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/1431/2505>